# *NEU* Sofort beziehbare 2-Zimmer Wohnung im 2. Liftstock




**Objektnummer: 5387/8611**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 54,97 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 2,42 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 25,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 346.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dino Mujic**

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12 / 2 / 18
1010 Wien









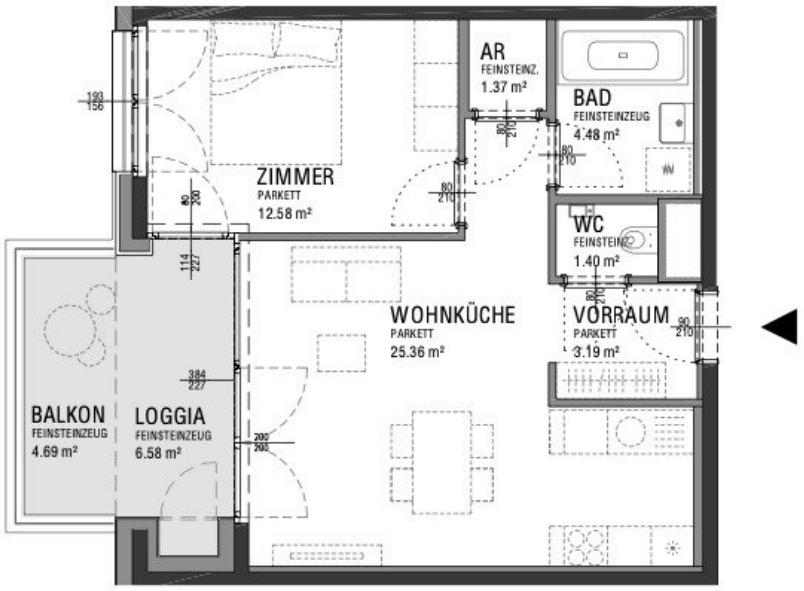













M 1 : 100

0 1 2 5M

MAST IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

? **Mi Living – Hochwertige Eigentumswohnungen beim Wiener Hauptbahnhof**

Im Herzen des aufstrebenden Stadtquartiers rund um den Wiener Hauptbahnhof entsteht mit „Mi Living“ ein modernes Wohnprojekt mit 164 freifinanzierten Eigentumswohnungen. Die Wohnanlage vereint urbane Lebensqualität, zeitgemäße Architektur und hochwertige Ausstattung in einer der dynamischsten Lagen Wiens.

Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 44 m² bis 149 m² und bieten durchdachte Grundrisse für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Jede Einheit verfügt über einen privaten Freiraum in Form von Balkon, Loggia, Terrasse oder Dachterrasse.

? **Moderne Ausstattung & nachhaltige Gebäudetechnik**

Das Projekt überzeugt durch hochwertige Materialien und eine zukunftsorientierte technische Ausstattung:

- **Heizen und Temperieren mittels Bauteilaktivierung**
- **Fernwärme und Luftwärmepumpe**
- Eichenparkett in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrisch bedienbare Außenraffstores
- Zusätzliche Kühlung in den Dachgeschosswohnungen
- Videogegensprechanlage
- Sicherheitstüren (RC3)
- Personenaufzüge

- Tiefgarage mit direktem Liftzugang
- Fahrradabstellräume und Einlagerungsabteile

? **Wohnen mit Freiraum**

Das Herzstück der Anlage bildet ein großzügig begrünter Innenhof mit Kinder- und Jugendspielplatz. Die hofseitigen Wohnungen profitieren von einer ruhigen Atmosphäre und bieten gleichzeitig die Vorzüge des urbanen Wohnens.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume und ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Fassadengestaltung mit Klinkerelementen nimmt Bezug auf die benachbarte historische Gösserhalle und verleiht dem Gebäude einen unverwechselbaren Charakter.

? **Zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur**

Die Josef-Deutsch-Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe des Wiener Hauptbahnhofs und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

- U1-Station Hauptbahnhof/Südtiroler Platz in wenigen Gehminuten erreichbar
- Zahlreiche Straßenbahn-, Bus- und Schnellbahnverbindungen
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Umgebung
- Schulcampus und Grünflächen direkt im Quartier
- Rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt

**Die Kombination aus urbaner Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Wohnkonzept macht Mi Living zu einer attraktiven Wohnadresse im 10. Wiener Gemeindebezirk.**

Details Wohnung Josef-Deutsch Straße 3 Top 12:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über **48,39 m² reine Wohnfläche + eine 6,58 m² große Loggia + einen 4,69 m² großen Balkon**.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 3,19 m²
- Wohnküche ca. 25,36 m²
- Schlafzimmer ca. 12,58 m²
- Badezimmer ca. 4,48 m²
- separate Toilette ca. 1,40 m²
- Abstellraum ca. 1,37 m²
- Loggia ca. 6,58 m²
- Balkon ca. 4,69 m²
- Kellerabteil ca. 2,42 m²

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren Wohnungen sowie nähere Details dazu.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap